LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary

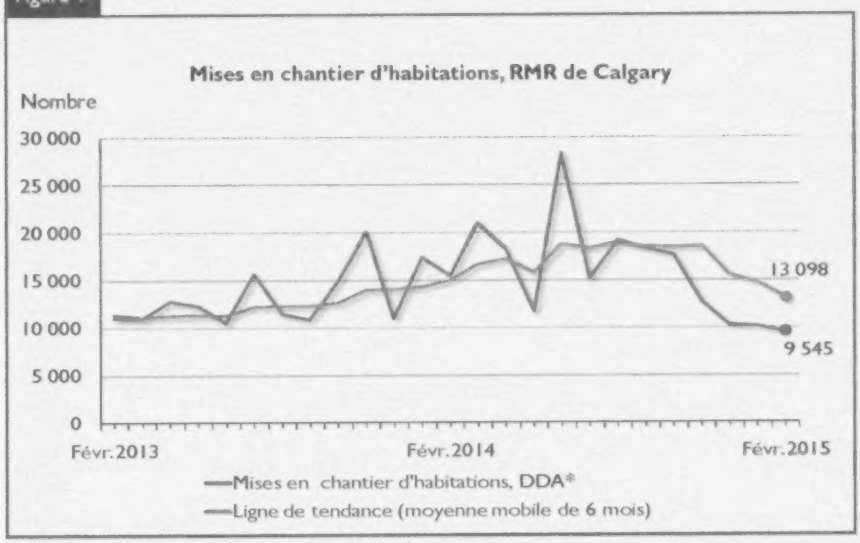
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mars 2015

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations a continué de baisser en février.
- Les stocks de maisons individuelles demeurent bas.
- Les stocks de logements collectifs pour propriétaires-occupants restent faibles en regard du passé.

Figure 1



* DDA[1]: Données désaisonnalisées annualisées

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Aperçu du marché de l'habitation
3 Conjoncture économique et effet des bas prix du pétrole
5 Carte RMR de Calgary
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Logements mis en chantier
13 Sommaire par sous-marché
20 Mises en chantier
23 Logements achevés
26 Logements individuels écoulés
27 Prix moyen
28 Activitié au MLS®
29 Indicateurs économiques

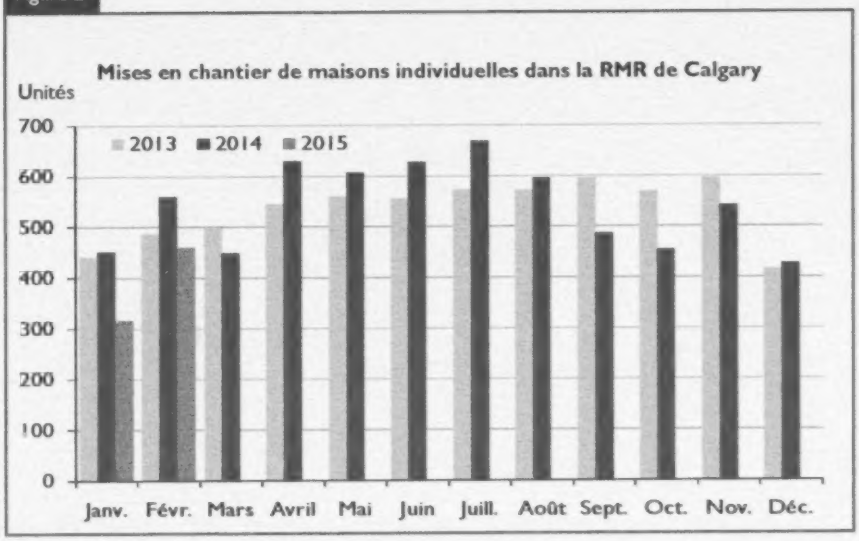
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu du marché de l'habitation

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary se chiffrait à 13 098 en février, comparativement à 14 697 en janvier. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. La diminution de la tendance des mises en chantier d'habitations est attribuable surtout à la baisse d'activité dans la catégorie des appartements.

Figure 2



Source : SCHL

Le nombre réel d'habitations mises en chantier dans la RMR de Calgary est descendu à 791 en février 2015, ce qui représente un recul de 38 % en comparaison des 1 270 unités commencées en février 2014. Le recul accusé tient à la diminution des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs, même si les appartements ont largement contribué au ralentissement de la production. Après deux mois d'activité en 2015, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations s'élève à 1 538, ce qui représente une baisse de 41 % comparativement à la même période en 2014.

Dans le segment des maisons individuelles, les constructeurs ont coulé les fondations de 461 unités en février 2015, ce qui représente une diminution de 18 % par rapport aux 559 unités commencées à pareil mois un an plus tôt. Le ralentissement de l'arrivée de migrants dans la région de Calgary et l'incertitude économique croissante causée par les prix du pétrole actuellement bas ont exercé un effet modérateur sur la demande de logements. De plus, l'offre de logements existants, qui a augmenté dernièrement, a fait en sorte que les acheteurs disposent d'un choix plus vaste en dehors du marché des logements neufs. Ce facteur a donc contribué au repli de la production de maisons individuelles. Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles s'est chiffré à 778, en baisse de 23 % par rapport à celui des deux premiers mois de 2014.

Les achèvements et les écoulements de maisons individuelles ont reculé d'une année à l'autre en février, mais le nombre d'écoulements a dépassé le nombre d'achèvements. Résultat, le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées en février, soit 334, a diminué par rapport à janvier et il accuse aussi une baisse de 25 % en glissement annuel (il était de 446 en février 2014). Parmi les unités en stock en février cette année, les maisons témoins et les maisons construites sans commande préalable ont enregistré une baisse par rapport à la même période l'an dernier. Il y avait 3 521 maisons individuelles en construction en février 2015, contre 3 545 en février 2014.

Le prix moyen des maisons individuelles écoulées dans la RMR de Calgary s'est établi à 799 071 $ en février, soit 26 % au-dessus de celui enregistré au même mois en 2014, et le prix médian a atteint 702 838 $, en hausse de 36 % en glissement annuel. L'augmentation du prix moyen et du prix médian est attribuable à l'accroissement du nombre de ventes conclues en février 2015 dans les fourchettes de prix supérieures en regard du même mois un an plus tôt. En février 2015, la proportion de maisons écoulées à un prix de 1 000 000 $ ou plus s'élevait à 14 %, alors qu'elle se situait à 8 % en février 2014. Au 28 février, le prix moyen des unités écoulées depuis le début de l'année s'est établi à 729 788 $, un niveau en avance de 19 % sur celui pour les deux premiers mois de 2014.

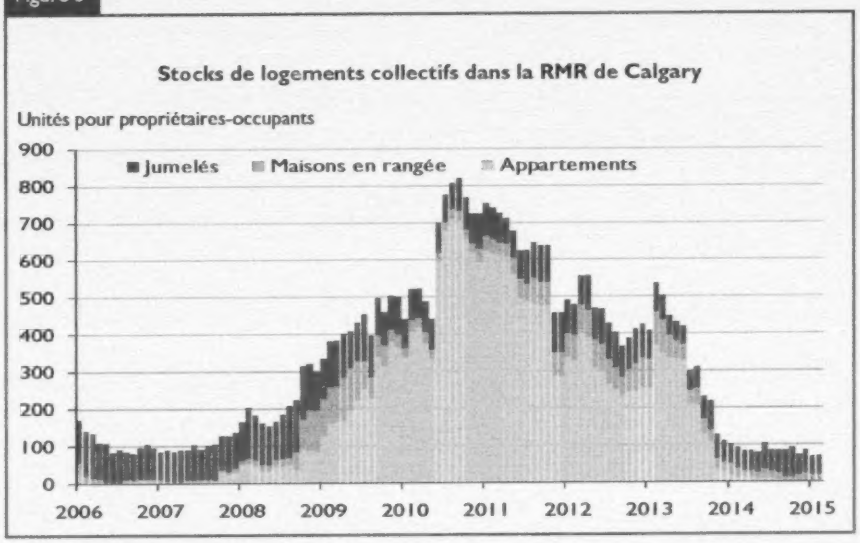
Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), 330 mises en chantier ont été dénombrées en février 2015, chiffre de 54 % inférieur à celui relevé à pareil mois l'an dernier. Les mises en chantier ont augmenté du côté des maisons en rangée, alors qu'elles ont accusé des baisses d'au moins 10 % dans les catégories des jumelés et des appartements. La diminution d'activité a été particulièrement marquée du côté des appartements, le nombre de mises en chantier dans cette catégorie étant descendu de 480, en février 2014, à seulement 83, un an plus tard. Au cours des deux premiers mois de 2015, le nombre de mises en chantier de logements collectifs a accusé un recul de 52 % par rapport à la même période en 2014, pour se chiffrer à 760.

Au total, il y avait 70 logements collectifs pour propriétaires-occupants en stock en février 2015, soit 26 % de moins qu'un an auparavant. Pour la première fois depuis mars 2014, le nombre d'appartements en stock a crû en février par rapport au mois précédent : il est passé de un en janvier à trois le mois suivant. Même si le rythme des mises en chantier de logements collectifs a ralenti ces derniers mois, le nombre de logements collectifs en construction, tous modes d'occupation confondus, est demeuré élevé en février et a atteint 11 804. Il affiche une hausse de 42 % par rapport à février 2014. Une fois ces logements achevés, les stocks devraient subir une certaine pression à la hausse.

Conjoncture économique et effet des bas prix du pétrole

Les prix plus bas du pétrole sont en partie responsables de la perte de

Figure 3

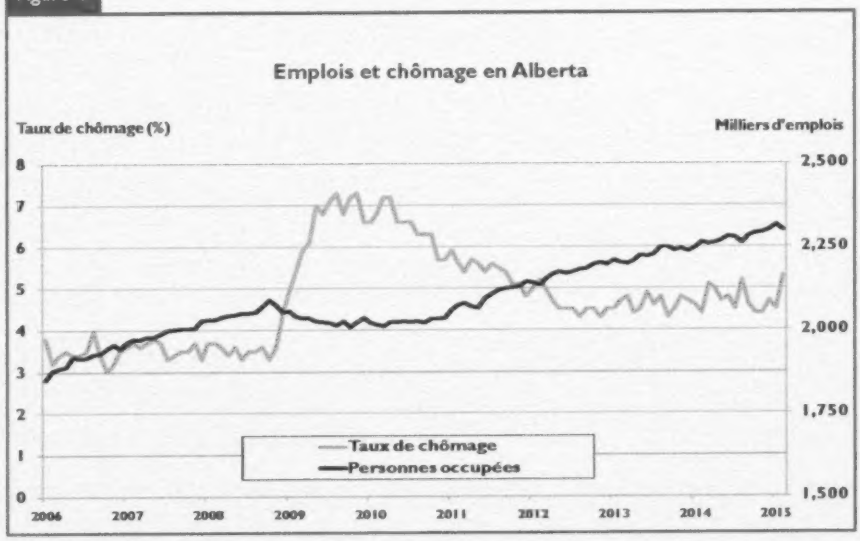


Source : SCHL

14 000 emplois en Alberta entre janvier et février. Les prévisions indiquent qu'ils auront encore des effets sur le marché du travail albertain, car la demande de travailleurs diminue, en particulier dans les secteurs de l'énergie et de la construction. Par conséquent, la migration vers la province devrait perdre de la vigueur. Ensemble, ces facteurs économiques posent un risque de ralentissement pour le marché de l'habitation albertain. La SCHL surveille de près la conjoncture économique et son incidence sur ce marché.

Selon les plus récentes prévisions relatives au scénario de base de la SCHL pour 2015, le total des mises en chantier d'habitations diminuera

Figure 4

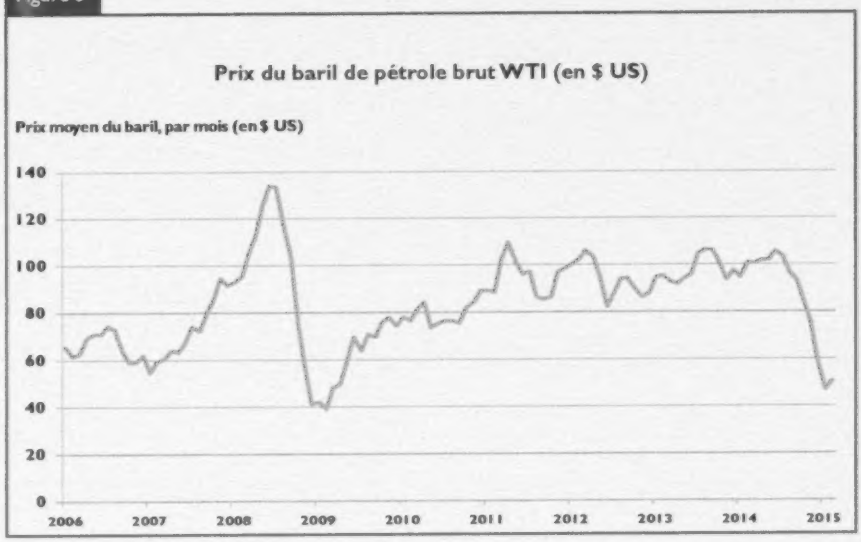


Source : Statistique Canada

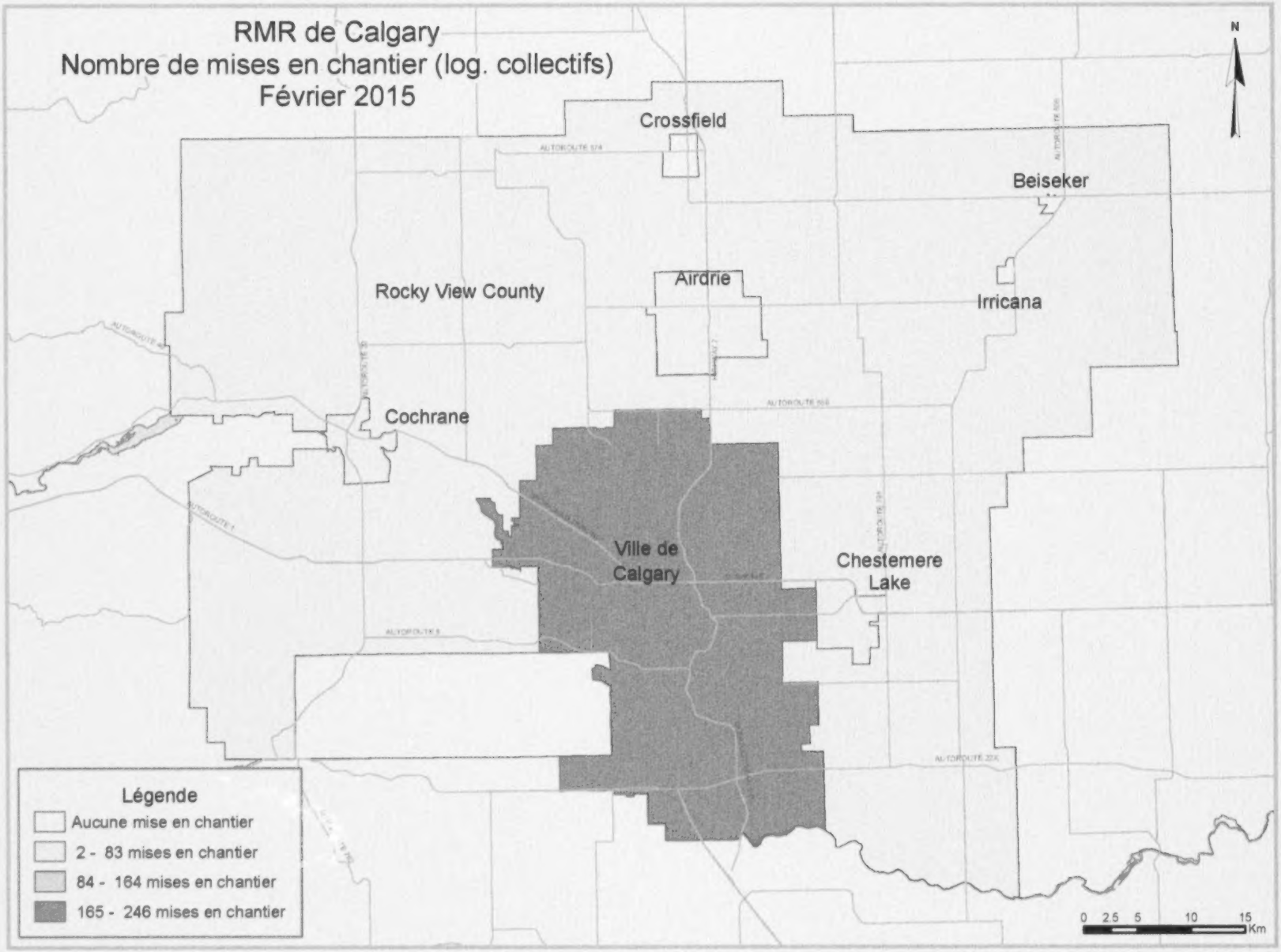
de 11,3 % par rapport à 2014. Pour ce qui est du marché de l'existant, les ventes MLS® devraient baisser de 1,9 %, tandis que le prix de revente MLS® moyen devrait connaître une légère augmentation, de 1,4 %. La fourchette des prévisions de la SCHL tient compte de l'incertitude accrue qui pèse sur le marché depuis le recul des prix du pétrole. Les prévisions les plus basses de la SCHL pour 2015 indiquent que le repli pourrait atteindre 42 % dans le cas des mises en chantier d'habitations et 19 % dans le cas des ventes MLS®. En ce qui concerne les prix MLS®, la baisse attendue en 2015 se situe à 6 % en moyenne.

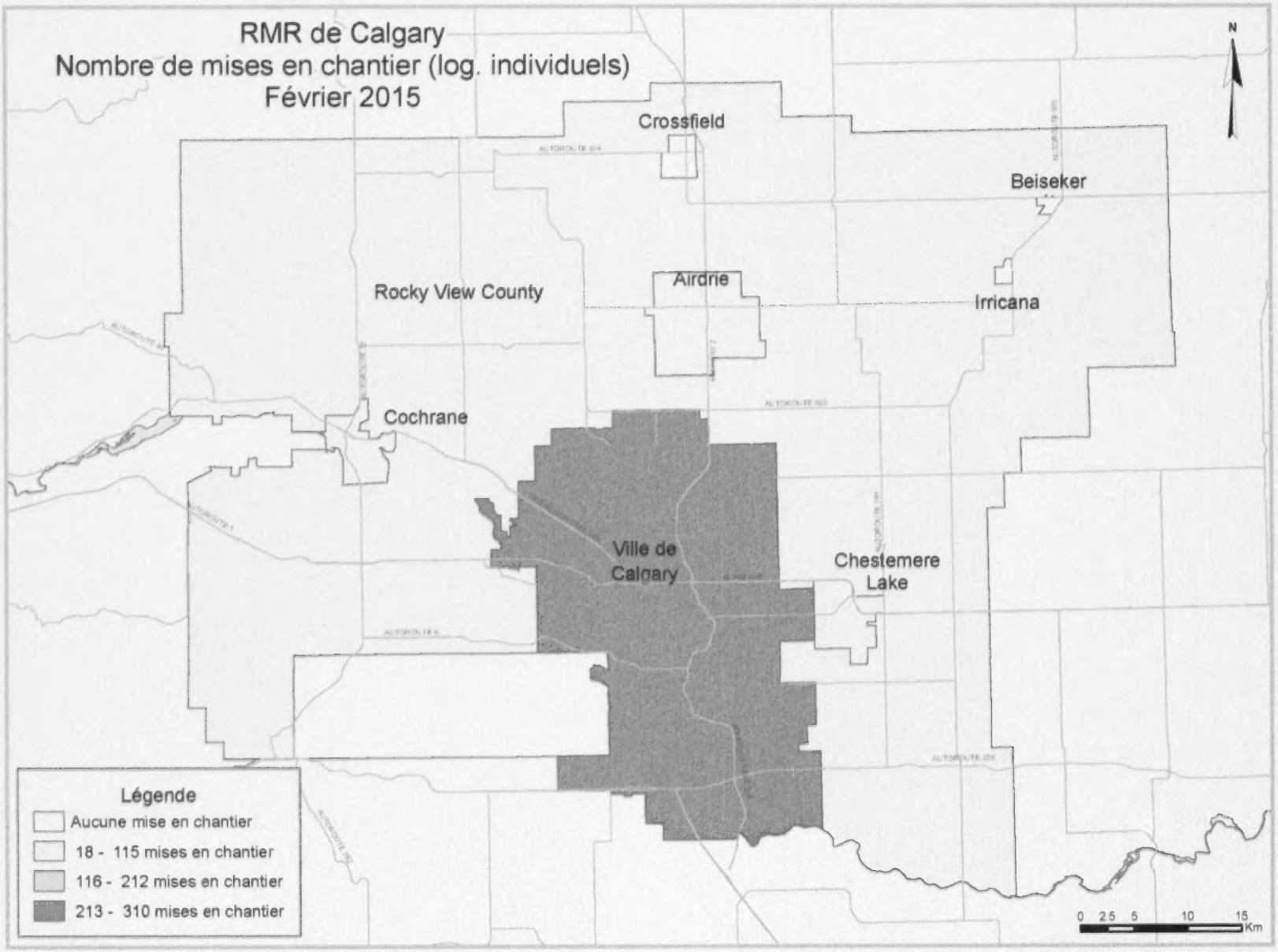
L'incertitude économique accrue, attribuable aux bas prix actuels du pétrole, a nui au marché de l'habitation de Calgary. Depuis le début de 2015, les mises en chantier d'habitations ont subi des baisses importantes en glissement annuel, en particulier du côté des appartements en copropriété. Cependant, les stocks de maisons individuelles et de logements collectifs sont maintenus à de bas niveaux, surtout par crainte de voir augmenter le stock d'appartements en copropriété à court ou moyen terme. Sur le marché de l'existant, les ventes mensuelles stagnent, car certaines personnes mûrissent plus longuement leur décision d'acheter. De plus, l'offre a connu de fortes hausses au cours des derniers mois, de sorte que les prix de revente ont subi moins de pressions à Calgary. En janvier et en février, les prix moyens ont diminué par rapport à 2014. À l'heure actuelle, les attentes concernant la croissance de l'emploi et l'arrivée de migrants sont plus modérées, puisque l'incertitude économique aura un effet modérateur sur les mises en chantier d'habitations, les ventes MLS® et les prix moyens.

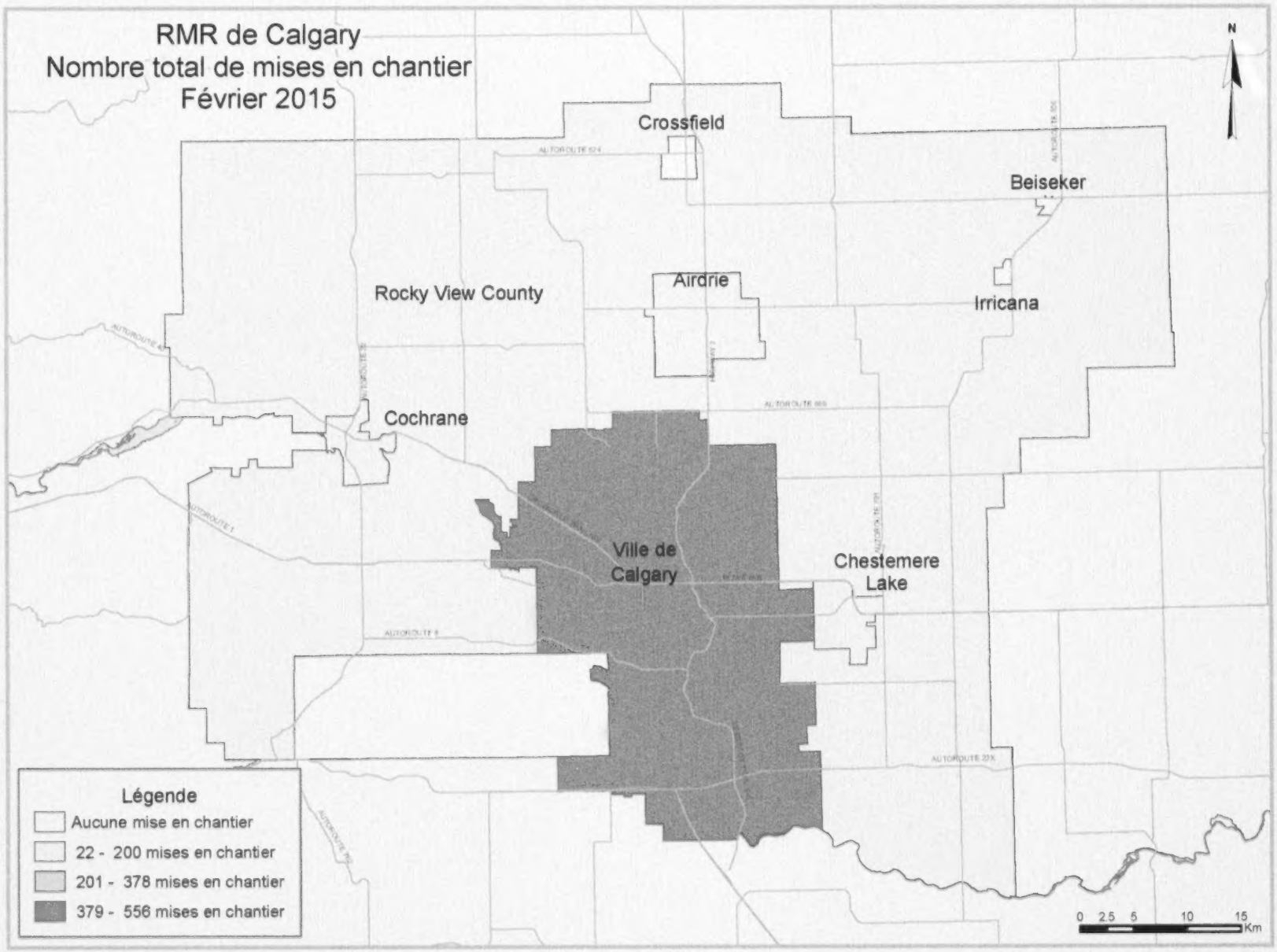
Figure 5

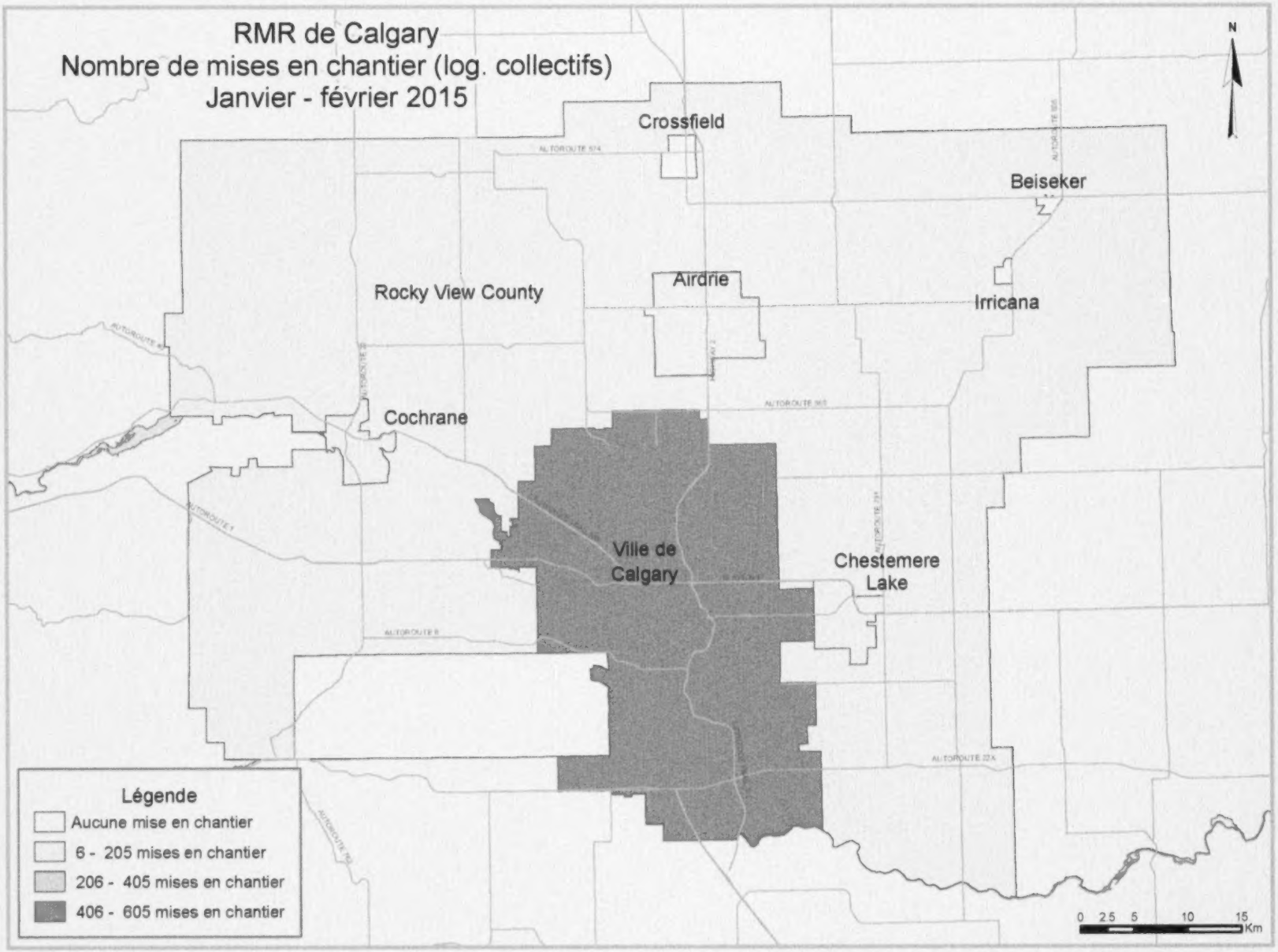


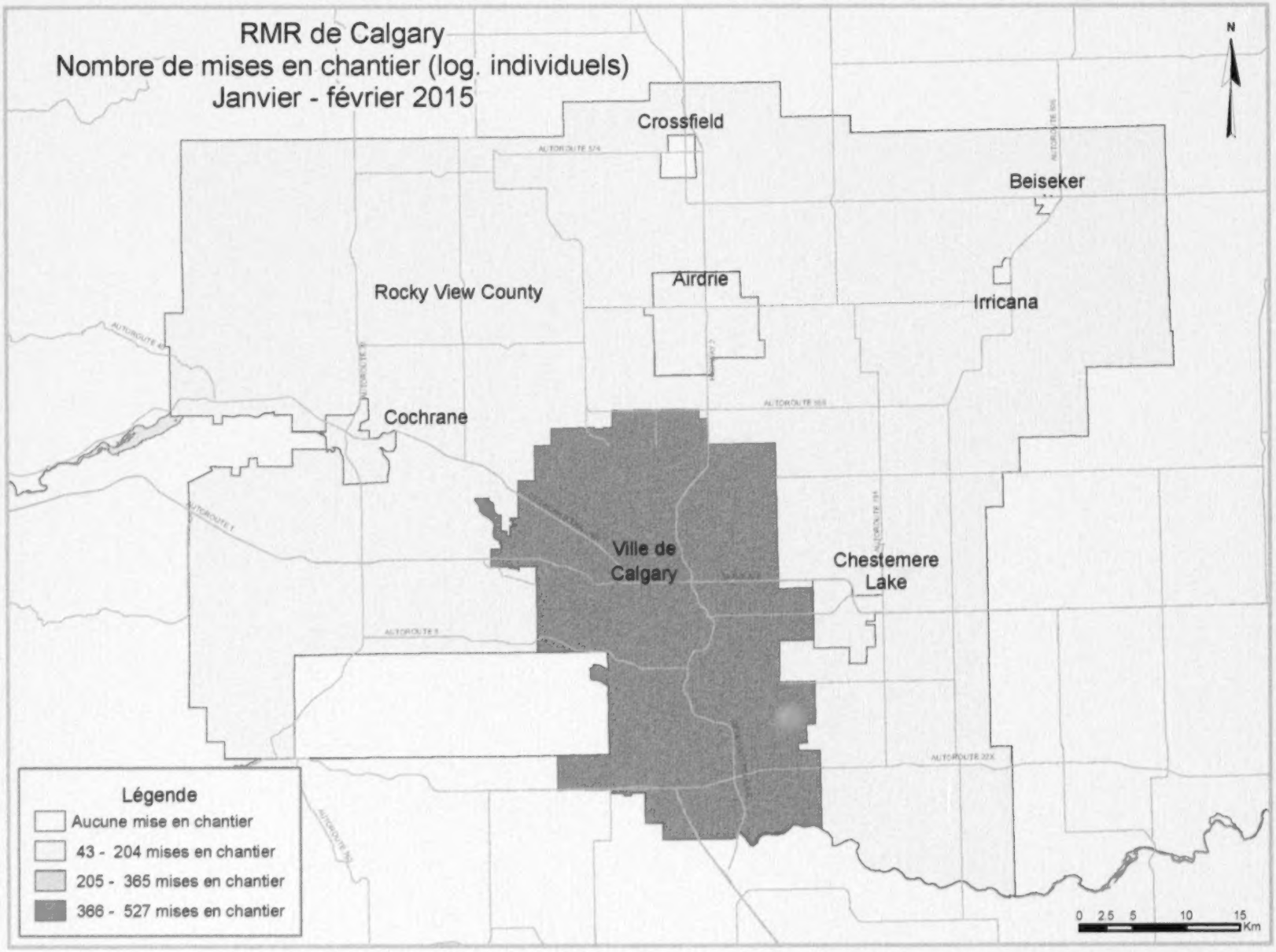
Source : Statistique Canada; WTI : West Texas Intermediate.

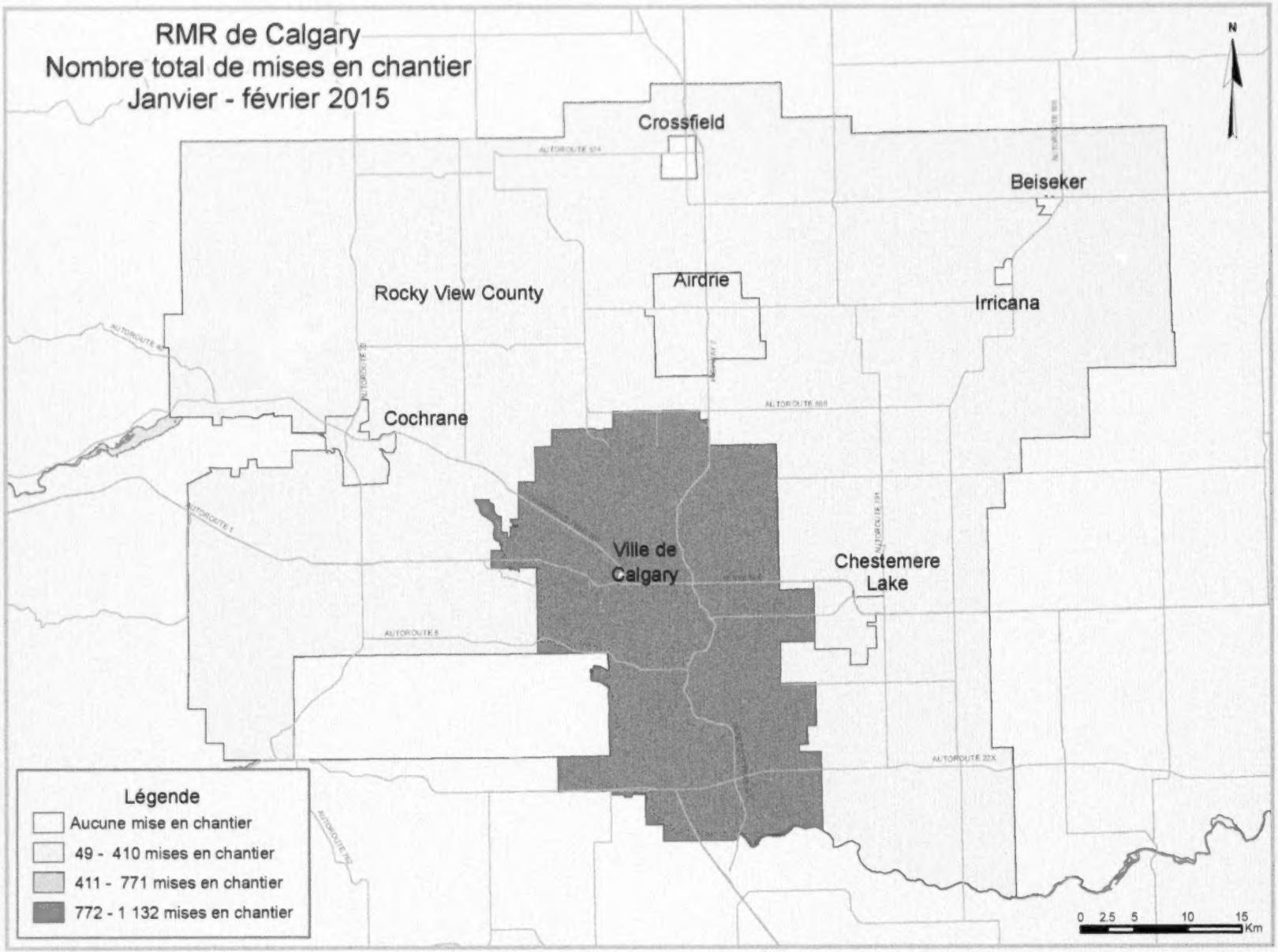

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Février 2015
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 83 mises en chantier
84 - 164 mises en chantier
165 - 246 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Février 2015
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
18 - 115 mises en chantier
116 - 212 mises en chantier
213 - 310 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Février 2015
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
22 - 200 mises en chantier
201 - 378 mises en chantier
379 - 556 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - février 2015
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 205 mises en chantier
206 - 405 mises en chantier
406 - 605 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - février 2015
N
Crossfield
Beiseker
Airdrie
Rocky View County
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
43 - 204 mises en chantier
205 - 365 mises en chantier
366 - 527 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - février 2015
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 797
Légende
Aucune mise en chantier
49 - 410 mises en chantier
411 - 771 mises en chantier
772 - 1 132 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA et Tendance) février 2015		
Calgary RMR[1]	janvier 2015	février 2015
Tendance[2]	14 697	13 098
DDA	10 117	9 545
	février 2014	février 2015
Données réelles		
février - maisons individuelles	559	461
février - logements collectifs	711	330
février - tous les logements	1 270	791
Janvier à février - maisons individuelles	1 010	778
Janvier à février - logements collectifs	1 588	760
Janvier à février - tous les logements	2 598	1 538

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Février 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2015	461	92	21	0	134	83	0	0	791
Février 2014	559	112	0	0	119	480	0	0	1 270
Variation en %	-17,5	-17,9	s.o.	s.o.	12,6	-82,7	s.o.	s.o.	-37,7
Cumul 2015	778	172	33	0	239	316	0	0	1 538
Cumul 2014	1 010	260	12	0	339	977	0	0	2 598
Variation en %	-23,0	-33,8	175,0	s.o.	-29,5	-67,7	s.o.	s.o.	-40,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2015	3 521	1 048	153	0	2 017	7 416	0	1 170	15 325
Février 2014	3 545	1 006	30	0	1 612	5 098	0	548	11 839
Variation en %	-0,7	4,2	**	s.o.	25,1	45,5	s.o.	113,5	29,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Février 2015	477	112	0	0	235	105	0	79	1 008
Février 2014	590	132	0	0	65	78	0	0	865
Variation en %	-19,2	-15,2	s.o.	s.o.	**	34,6	s.o.	s.o.	16,5
Cumul 2015	915	168	0	0	309	164	0	79	1 635
Cumul 2014	1 039	228	0	0	333	759	0	295	2 654
Variation en %	-11,9	-26,3	s.o.	s.o.	-7,2	-78,4	s.o.	-73,2	-38,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2015	334	49	0	0	18	3	s.o.	s.o.	404
Février 2014	446	53	2	0	27	12	s.o.	s.o.	540
Variation en %	-25,1	-7,5	-100,0	s.o.	-33,3	-75,0	s.o.	s.o.	-25,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2015	500	110	2	0	235	103	s.o.	s.o.	950
Février 2014	554	125	0	0	71	86	s.o.	s.o.	1 021
Variation en %	-9,7	-12,0	s.o.	s.o.	**	19,8	s.o.	s.o.	-2,0
Cumul 2015	947	179	2	0	313	162	s.o.	s.o.	1 603
Cumul 2014	998	228	0	0	333	775	s.o.	s.o.	2 334
Variation en %	-5,1	-21,5	s.o.	s.o.	-6,0	-79,1	s.o.	s.o.	-31,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Février 2015	310	44	14	0	109	79	0	0	556
Février 2014	404	84	0	0	95	480	0	0	1 063
Airdrie									
Février 2015	56	2	7	0	0	0	0	0	65
Février 2014	78	4	0	0	0	0	0	0	82
Beiseker									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Février 2015	37	2	0	0	0	0	0	0	39
Février 2014	33	8	0	0	12	0	0	0	53
Cochrane									
Février 2015	40	40	0	0	25	4	0	0	109
Février 2014	32	4	0	0	12	0	0	0	48
Crossfield									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2014	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Irricana									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Février 2015	18	4	0	0	0	0	0	0	22
Février 2014	10	10	0	0	0	0	0	0	20
Réserves Indiennes									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)									
Février 2015	461	92	21	0	134	83	0	0	791
Février 2014	559	112	0	0	119	480	0	0	1 270

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Février 2015	2 429	890	18	0	1 466	7 305	0	947	13 055
Février 2014	2 560	808	18	0	1 193	4 911	0	356	9 846
Airdrie									
Février 2015	451	16	104	0	199	75	0	223	1 068
Février 2014	456	86	0	0	223	183	0	192	1 140
Beiseker									
Février 2015	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Février 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Février 2015	215	18	31	0	54	0	0	0	318
Février 2014	198	28	6	0	74	0	0	0	306
Cochrane									
Février 2015	216	108	0	0	250	36	0	0	610
Février 2014	199	62	6	0	122	4	0	0	393
Crossfield									
Février 2015	9	8	0	0	0	0	0	0	17
Février 2014	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Irricana									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Février 2015	200	8	0	0	48	0	0	0	256
Février 2014	123	20	0	0	0	0	0	0	143
Réserves Indiennes									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)									
Février 2015	3 521	1 048	153	0	2 017	7 416	0	1 170	15 325
Février 2014	3 545	1 006	30	0	1 612	5 098	0	548	11 839

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Février 2015	348	98	0	0	202	105	0	0	753
Février 2014	466	110	0	0	40	78	0	0	694
Airdrie									
Février 2015	50	2	0	0	8	0	0	79	139
Février 2014	46	0	0	0	9	0	0	0	55
Beiseker									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Février 2015	34	6	0	0	0	0	0	0	40
Février 2014	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Cochrane									
Février 2015	36	6	0	0	21	0	0	0	63
Février 2014	44	18	0	0	16	0	0	0	78
Crossfield									
Février 2015	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Février 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Février 2015	7	0	0	0	4	0	0	0	11
Février 2014	27	4	0	0	0	0	0	0	31
Réserves Indiennes									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)									
Février 2015	477	112	0	0	235	105	0	79	1 008
Février 2014	590	132	0	0	65	78	0	0	865

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Février 2015	240	41	0	0	11	2	s.o.	s.o.	294
Février 2014	371	41	0	0	14	11	s.o.	s.o.	437
Airdrie									
Février 2015	39	0	0	0	1	1	s.o.	s.o.	41
Février 2014	24	2	0	0	5	1	s.o.	s.o.	32
Beiseker									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Février 2015	18	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Février 2014	18	2	0	0	1	0	s.o.	s.o.	21
Cochrane									
Février 2015	32	8	0	0	6	0	s.o.	s.o.	46
Février 2014	30	8	2	0	3	0	s.o.	s.o.	43
Crossfield									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Février 2015	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Février 2014	3	0	0	0	4	0	s.o.	s.o.	7
Réserves Indiennes									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Calgary (RMR)									
Février 2015	334	49	0	0	18	3	s.o.	s.o.	404
Février 2014	446	53	2	0	27	12	s.o.	s.o.	540

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Février 2015	368	96	0	0	202	103	s.o.	s.o.	769
Février 2014	430	103	0	0	49	86	s.o.	s.o.	668
Airdrie									
Février 2015	52	2	0	0	8	0	s.o.	s.o.	62
Février 2014	46	0	0	0	9	0	s.o.	s.o.	55
Beiseker									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Février 2015	34	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	40
Février 2014	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Cochrane									
Février 2015	37	6	2	0	21	0	s.o.	s.o.	66
Février 2014	44	18	0	0	13	0	s.o.	s.o.	75
Crossfield									
Février 2015	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Février 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Février 2015	7	0	0	0	4	0	s.o.	s.o.	11
Février 2014	27	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	31
Réserves Indiennes									
Février 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Février 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Calgary (RMR)									
Février 2015	500	110	2	0	235	103	s.o.	s.o.	950
Février 2014	554	125	0	0	71	86	s.o.	s.o.	836

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	6 494	1 434	117	0	2 352	6 079	0	655	17 131
Variation en %	1,6	9,1	**	-100,0	25,9	122,2	s.o.	174,1	36,1
2013	6 390	1 314	25	12	1 868	2 736	0	239	12 584
Variation en %	7,2	18,4	-43,2	s.o.	7,9	-18,6	s.o.	-62,3	-2,0
2012	5 961	1 110	44	0	1 732	3 360	0	634	12 841
Variation en %	17,3	21,7	**	s.o.	46,0	78,2	s.o.	188,2	38,2
2011	5 084	912	4	0	1 186	1 886	0	220	9 292
Variation en %	-12,1	0,4	-87,5	s.o.	-0,4	77,4	s.o.	-23,1	0,3
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Variation en %
Calgary (ville)	310	404	44	88	123	91	79	480	556	1 063	-47,7
Airdrie	56	78	2	4	7	0	0	0	65	82	-20,7
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	37	33	2	8	0	12	0	0	39	53	-26,4
Cochrane	40	32	40	4	25	12	4	0	109	48	127,1
Crossfield	0	2	0	2	0	0	0	0	0	4	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	18	10	4	10	0	0	0	0	22	20	10,0
Réserves Indiennes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Calgary (RMR)	461	559	92	116	155	115	83	480	791	1 270	-37,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Calgary (ville)	527	745	106	228	187	260	312	961	1 132	2 194	-48,4
Airdrie	101	134	6	8	23	59	0	16	130	217	-40,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	48	43	10	8	0	16	0	0	58	67	-13,4
Cochrane	59	49	46	6	60	12	4	0	169	67	152,2
Crossfield	0	2	0	2	0	0	0	0	0	4	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	43	37	6	12	0	0	0	0	49	49	0,0
Réserves Indiennes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Calgary (RMR)	778	1 010	174	264	270	347	316	977	1 538	2 598	-40,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Février 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014
Calgary (ville)	123	91	0	0	79	480	0	0
Airdrie	7	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	12	0	0	0	0	0	0
Cochrane	25	12	0	0	4	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	155	115	0	0	83	480	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - février 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Calgary (ville)	187	260	0	0	312	961	0	0
Airdrie	23	59	0	0	0	16	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	16	0	0	0	0	0	0
Cochrane	60	12	0	0	4	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	270	347	0	0	316	977	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Février 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014
Calgary (ville)	368	488	188	575	0	0	556	1 063
Airdrie	65	82	0	0	0	0	65	82
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	39	41	0	12	0	0	39	53
Cochrane	80	36	29	12	0	0	109	48
Crossfield	0	4	0	0	0	0	0	4
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	22	20	0	0	0	0	22	20
Réserves Indiennes	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	574	671	217	599	0	0	791	1 270

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - février 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Calgary (ville)	651	981	481	1 213	0	0	1 132	2 194
Airdrie	122	142	8	75	0	0	130	217
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	58	51	0	16	0	0	58	67
Cochrane	105	55	64	12	0	0	169	67
Crossfield	0	4	0	0	0	0	0	4
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	47	49	2	0	0	0	49	49
Réserves Indiennes	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	983	1 282	555	1 316	0	0	1 538	2 598

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Variation en %
Calgary (ville)	348	466	98	110	202	40	105	78	753	694	8,5
Airdrie	50	46	4	0	6	9	79	0	139	55	152,7
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	34	7	6	0	0	0	0	0	40	7	**
Cochrane	36	44	6	18	21	16	0	0	63	78	-19,2
Crossfield	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	7	27	4	4	0	0	0	0	11	31	-64,5
Réserves Indiennes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Calgary (RMR)	477	590	118	132	229	65	184	78	1 008	865	16,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Calgary (ville)	642	819	136	186	253	294	164	1 054	1 195	2 353	-49,2
Airdrie	118	84	8	18	21	21	79	0	226	123	83,7
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	63	13	6	0	0	0	0	0	69	13	**
Cochrane	73	73	20	22	29	16	0	0	122	111	9,9
Crossfield	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	**
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	14	49	4	4	0	0	0	0	18	53	-66,0
Réserves Indiennes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Calgary (RMR)	915	1 039	174	230	303	331	243	1 054	1 635	2 654	-38,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Février 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014
Calgary (ville)	202	40	0	0	105	78	0	0
Airdrie	6	9	0	0	0	0	79	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	21	16	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	229	65	0	0	105	78	79	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - février 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Calgary (ville)	253	294	0	0	164	759	0	295
Airdrie	21	21	0	0	0	0	79	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	29	16	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	303	331	0	0	164	759	79	295

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Février 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014	Févr. 2015	Févr. 2014
Calgary (ville)	446	576	307	118	0	0	753	694
Airdrie	52	46	8	9	79	0	139	55
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	40	7	0	0	0	0	40	7
Cochrane	42	62	21	16	0	0	63	78
Crossfield	2	0	0	0	0	0	2	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	7	31	4	0	0	0	11	31
Réserves Indiennes	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	589	722	340	143	79	0	1 008	865

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - février 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Calgary (ville)	778	1 005	417	1 053	0	295	1 195	2 353
Airdrie	124	100	23	23	79	0	226	123
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	69	13	0	0	0	0	69	13
Cochrane	93	95	29	16	0	0	122	111
Crossfield	5	1	0	0	0	0	5	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	14	53	4	0	0	0	18	53
Réserves Indiennes	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 083	1 267	473	1 092	79	295	1 635	2 654

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 450 000 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Février 2015	43	11,7	44	12,0	57	15,5	58	15,8	166	45,1	368	727 826	839 336
Février 2014	142	33,0	113	26,3	48	11,2	31	7,2	96	22,3	430	511 723	655 990
Cumul 2015	94	14,0	103	15,4	139	20,7	98	14,6	236	35,2	670	648 985	757 874
Cumul 2014	255	32,8	223	28,7	96	12,3	49	6,3	155	19,9	778	509 950	625 285
Airdrie													
Février 2015	1	1,9	4	7,7	20	38,5	20	38,5	7	13,5	52	652 100	647 555
Février 2014	24	52,2	13	28,3	6	13,0	3	6,5	0	0,0	46	425 050	462 463
Cumul 2015	2	1,7	14	11,7	49	40,8	41	34,2	14	11,7	120	630 700	644 196
Cumul 2014	44	52,4	18	21,4	15	17,9	6	7,1	1	1,2	84	437 750	471 371
Beiseker													
Février 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Février 2015	0	0,0	1	2,9	1	2,9	15	44,1	17	50,0	34	747 100	762 824
Février 2014	0	0,0	2	28,6	5	71,4	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2015	2	3,2	4	6,3	7	11,1	25	39,7	25	39,7	63	712 700	719 214
Cumul 2014	0	0,0	2	15,4	8	61,5	1	7,7	2	15,4	13	599 900	615 050
Cochrane													
Février 2015	2	5,4	13	35,1	8	21,6	7	18,9	7	18,9	37	577 500	624 630
Février 2014	10	22,7	14	31,8	14	31,8	5	11,4	1	2,3	44	542 300	529 523
Cumul 2015	8	10,8	30	40,5	12	16,2	9	12,2	15	20,3	74	547 725	602 029
Cumul 2014	26	35,6	20	27,4	19	26,0	7	9,6	1	1,4	73	514 600	502 758
Crossfield													
Février 2015	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Février 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	3	50,0	3	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2014	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Irricana													
Février 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rocky View (comté)													
Février 2015	0	0,0	0	0,0	1	14,3	0	0,0	6	85,7	7	--	--
Février 2014	2	7,7	5	19,2	2	7,7	3	11,5	14	53,8	26	800 250	826 910
Cumul 2015	1	7,1	0	0,0	2	14,3	0	0,0	11	78,6	14	915 900	983 693
Cumul 2014	3	6,3	12	25,0	4	8,3	7	14,6	22	45,8	48	739 400	853 934
Réserves Indiennes													
Février 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Calgary (RMR)													
Février 2015	48	9,6	62	12,4	87	17,4	100	20,0	203	40,6	500	702 838	799 071
Février 2014	178	32,2	147	26,6	75	13,6	42	7,6	111	20,1	553	515 688	636 715
Cumul 2015	110	11,6	154	16,3	209	22,1	173	18,3	301	31,8	947	650 000	729 788
Cumul 2014	329	33,0	275	27,6	142	14,2	70	7,0	181	18,2	997	512 000	613 844

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Février 2015						
Sous-marché	Févr. 2015	Févr. 2014	Variation en %	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Calgary (ville)	839 336	655 990	27,9	757 874	625 285	21,2
Airdrie	647 555	462 463	40,0	644 196	471 371	36,7
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	762 824	--	s.o.	719 214	615 050	16,9
Cochrane	624 630	529 523	18,0	602 029	502 758	19,7
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View (comté)	--	826 910	s.o.	983 693	853 934	15,2
Réserves Indiennes	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Calgary (RMR)	799 071	636 715	25,5	729 788	613 844	18,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Février 2015

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2014	Janvier	1 802	14,6	2 519	3 174	3 356	75,1	444 153	6,0	454 974
	Février	2 363	14,1	2 567	3 508	3 517	73,0	460 338	4,9	455 772
	Mars	3 170	20,5	2 733	4 398	3 680	74,3	462 994	4,9	458 830
	Avril	3 348	11,5	2 800	4 981	3 920	71,4	457 509	6,5	452 992
	Mai	3 832	18,0	3 016	5 750	4 074	74,0	465 579	5,7	453 615
	Juin	3 569	18,9	2 931	5 126	4 205	69,7	466 994	5,5	457 432
	Juillet	3 177	6,8	2 825	4 390	4 055	69,7	460 790	5,2	461 350
	Août	2 976	5,2	3 015	4 184	4 255	70,9	454 994	5,2	463 654
	Septembre	2 837	14,6	2 981	4 235	3 904	76,4	461 099	5,8	465 003
	Octobre	2 848	13,5	3 042	3 775	4 144	73,4	465 047	6,6	466 740
	Novembre	2 292	5,5	2 986	2 757	4 377	68,2	462 031	3,8	463 920
	Décembre	1 401	-4,3	2 200	1 800	4 591	47,9	452 968	3,1	460 212
2015	Janvier	1 162	-35,5	1 754	4 132	4 334	40,5	437 908	-1,4	447 463
	Février	1 544	-34,7	1 747	3 767	3 906	44,7	443 744	-3,6	440 219
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2014	7 335	16,9		11 080			457 510	5,2	
	T1 2015	s.o.			s.o.			s.o.		
	Cumul 2014	4 165	14,3		6 682			453 336	5,4	
	Cumul 2015	2 706	-35,0		7 899			441 238	-2,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Février 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	105,9	130,2	793	4,7	74,0	1 073
	Février	595	3,14	5,24	106,9	131,2	792	4,8	73,7	1 074
	Mars	581	3,14	4,99	107,8	133,8	790	5,2	73,7	1 076
	Avril	570	3,14	4,79	108,5	132,6	790	5,5	73,6	1 084
	Mai	570	3,14	4,79	109,4	133,5	791	5,5	73,5	1 087
	Juin	570	3,14	4,79	109,7	132,8	795	5,2	73,3	1 095
	Juillet	570	3,14	4,79	109,9	133,4	797	4,9	73,2	1 101
	Août	570	3,14	4,79	110,4	133,4	799	5,3	73,4	1 114
	Septembre	570	3,14	4,79	110,7	133,6	802	5,0	73,2	1 117
	Octobre	570	3,14	4,79	110,9	133,7	803	5,0	73,1	1 121
	Novembre	570	3,14	4,79	111,2	132,6	806	4,6	73,0	1 116
	Décembre	570	3,14	4,79	111,3	132,1	810	4,8	73,3	1 119
2015	Janvier	570	3,14	4,79	111,3	131,7	816	4,7	73,6	1 123
	Février	567	2,89	4,74		132,6	818	5,0	73,8	1 135
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

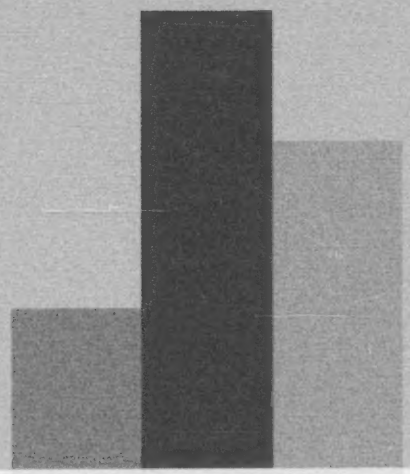
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64169_2015_M03